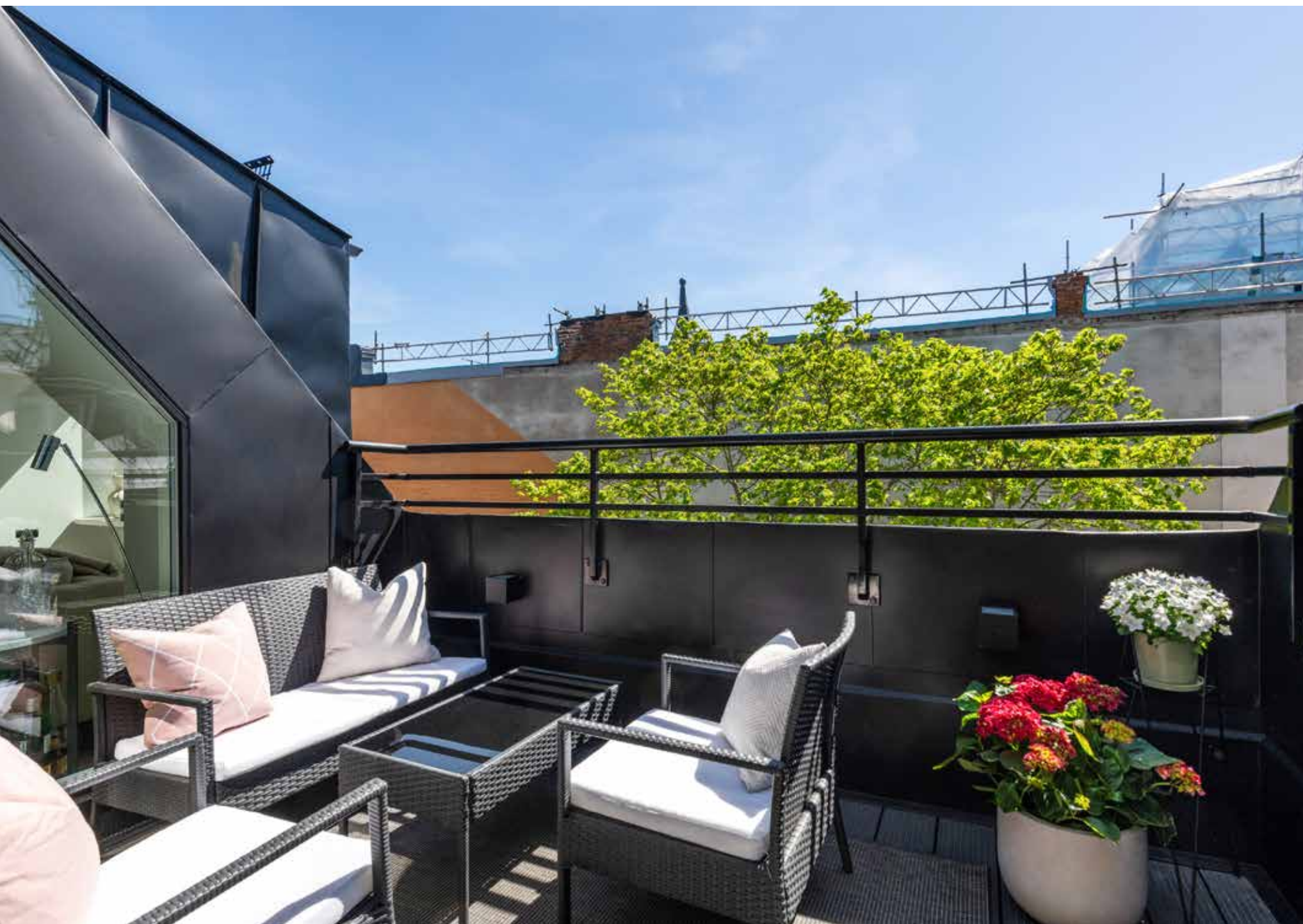


Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Vind i toppskick med härlig terrass på central men lugn adress invid Odenplan

Vind om totalt 65 kvm golvyta (63 kvm boyta) med härlig rymdkänsla som formligen badar i ljus från ett flertal takfönster. Mycket fin Chevron parkett ger härlig karaktär. Terrass om ca 5,5 kvm med markis att njuta av sommartid. Inbyggt ljud i alla rum. Öppen spis. Lyxigt badrum med dusch och badkar. Platsbyggt kommod med dubbla tvättställ som även rymmer en tvättmaskin.

Vidargatan 7 | Vasastan
2 rok | 63 kvm | 2 888 kr/mån
8.775.000 kr/bud

Varmt välkommen.

Staffan Hempel, 073-040 01 00
staffan.h@sothebysrealty.se



Scanna QR-koden för att se objektet på vår hemsida.

Beskrivning

Välkommen till denna härliga vind i toppskick på en riktigt bra adress i Vasastan. Härlig wowkänsla infinner sig direkt i hallen där man får vyn över vardagsrummet med sitt mycket vackra Chevronparkettgolv och sitt härliga ljusflöde från takfönster, kupor och terrass. I hallen finns avhängning i garderob med spegeldörrar i glas.

Inbjudande terrass med sidofönster från vardagsrum vilket ger ännu mer ljus och utgång genom stor skjutdörr. Terrassen är klädd med UPM ProFi komposittrall. Blir som ett extra rum på sommarhalvåret. Här kan man sitta ute även när det småregnar under den stora elstyrda markisen.

Fullutrustat kök med kyl/frys, micro, varmluftsugn, vinkyl och spishäll och diskmaskin. Den vackra köksön ger extra funktionalitet och förvaring. Mycket trevlig praktisk placering av matbord invid köksön.

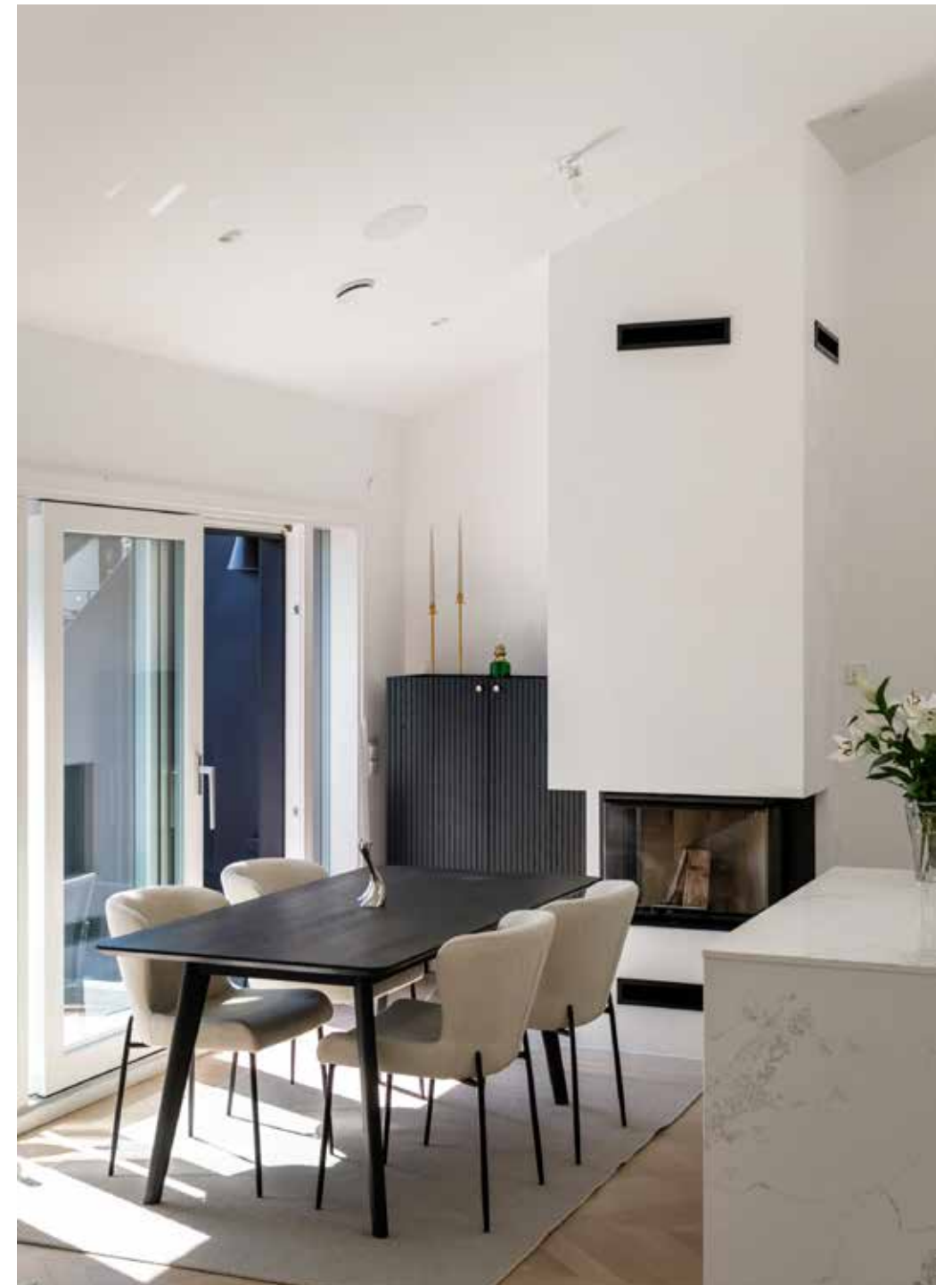
Härligt badrum med vackert lyxigt badkar i gjutmarmor. Rejäl duschplats med stor takdusch från tyska lyxmärket Dornbracht. Platsbyggd kommodlösning med blandare från Dornbracht. Tvättmaskin.

Sovrum med 4 stora takfönster som ger rummet en härlig karaktär. Här får det plats en bred dubbelsäng. Längs med hela ena väggen finns platsbyggda inredda garderober för mycket god förvaring.

ÖVRIGT

Vinden har bra takhöjd om 3,85 meter med brant taklutning så att även biytan, som är bara 2 kvm blir funktionell. Inbyggda högtalare finns i alla rum.

Runt hörnet ligger knutpunkten Odenplan med sin citypuls butiker, barer och restauranger och här runt hörnet på Vidargatan är det lugnt och stilla.





Förening

Brf Kejsarkronan 16 registrerades 1979 med byggår 1907 och består av ett flerbostadshus om 6 våningar med 12 lägenheter. Föreningen har två lokaler. En lokal som hyrs ut (Konstverksamhet/-galleri) om 42 kvm. Samt ytterligare en lokal om 72 kvm som från och med mitten av 2022 hyrs ut till en arkitekt.

GEMENSAMMA YTOR

Tvättstuga finns ej. Cykelrum i källaren.

TV & INTERNET

Föreningen har avtal med Tele2 som ger de boende ett basutbud med kanaler. Föreningen har fiber ifrån IP-Only i huset där man tecknar eget abonnemang med vilken leverantör man vill genom deras portal.

EKONOMI

Föreningen har mycket god ekonomi. Idag har föreningen lån på 500.000 kr.

RENOVERING & UNDERHÅLL

2012: Fasadrenovering (gårdssida)

2013: Renovering av yttervägg under mark

2014: Modernisering av hiss

2016: Fasad & fönster mot gatan

2020: Byte av gårdsbjälklag, renovering av källare samt flytt av förråd.

2021: 2 tillkommande bostäder pga av vindsbygge. Hiss drogs ned till källaren, takomläggning, byte till säkerhetsdörrar för alla boende.

2022: Renovering av kontorslokal för uthyrning. Lagning av avloppsslam i bottenplattan.

Under 2024 relinas vissa stammar.

MEDLEMSKAP

Föreningen godkänner inte juridisk person

Köpare betalar medlemskapsavgift 2,5% av prisbasbelopp.

Man tar ut en pantsättningsavgift om 573 kr.

Fakta

Adress: Vidargatan 7, 113 27 Stockholm
Område: Vasastan
Kommun: Stockholm
Antal rum: 2 rum och kök
Antal sovrum: 1
Pris: 8 775 000 kr/bud
Lägenhetsnummer: 10012
Våning: 5
Avgift: 2 888 kr/mån
Ingår i avgiften: Värme, Vatten, Basutbud kabel-TV
Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggnadsår: 1907
Uppvärmning: Vattenburen golvvärme
Balkong: Terrass om ca 5,5 kvm
Förråd: Källarförråd
Eldstad: Öppen spis
Hiss: Ja
Tv- och internetutbud: TV från Tele2 (basutbud).
Fiber ifrån IP-Only
Allmänt skick: Som nytt

Storlek
Boarea: 63 kvm
Biarea: 2 kvm
Kommentar: Biarea defninieras som ej mätvärt utrymme.

Förening
Förening: Brf Kejsarkronan 16
Org.nr: 716416-7400
Ägandeform: Lägenhet - Bostadsrätt

Driftskostnader
Kommentar: Schablonberäknad
Personer i hushåll: 2
El: 350 kr/mån
Försäkring: 200 kr/mån
Driftskostnader totalt: 550 kr/mån
Energi
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 95 kWh per kvm och år
Registrerad: 2020-12-27
Energideklarationsadress: Vidargatan 7

Andelstal
Avgift: 4,90014%
Brf: 5.54722%



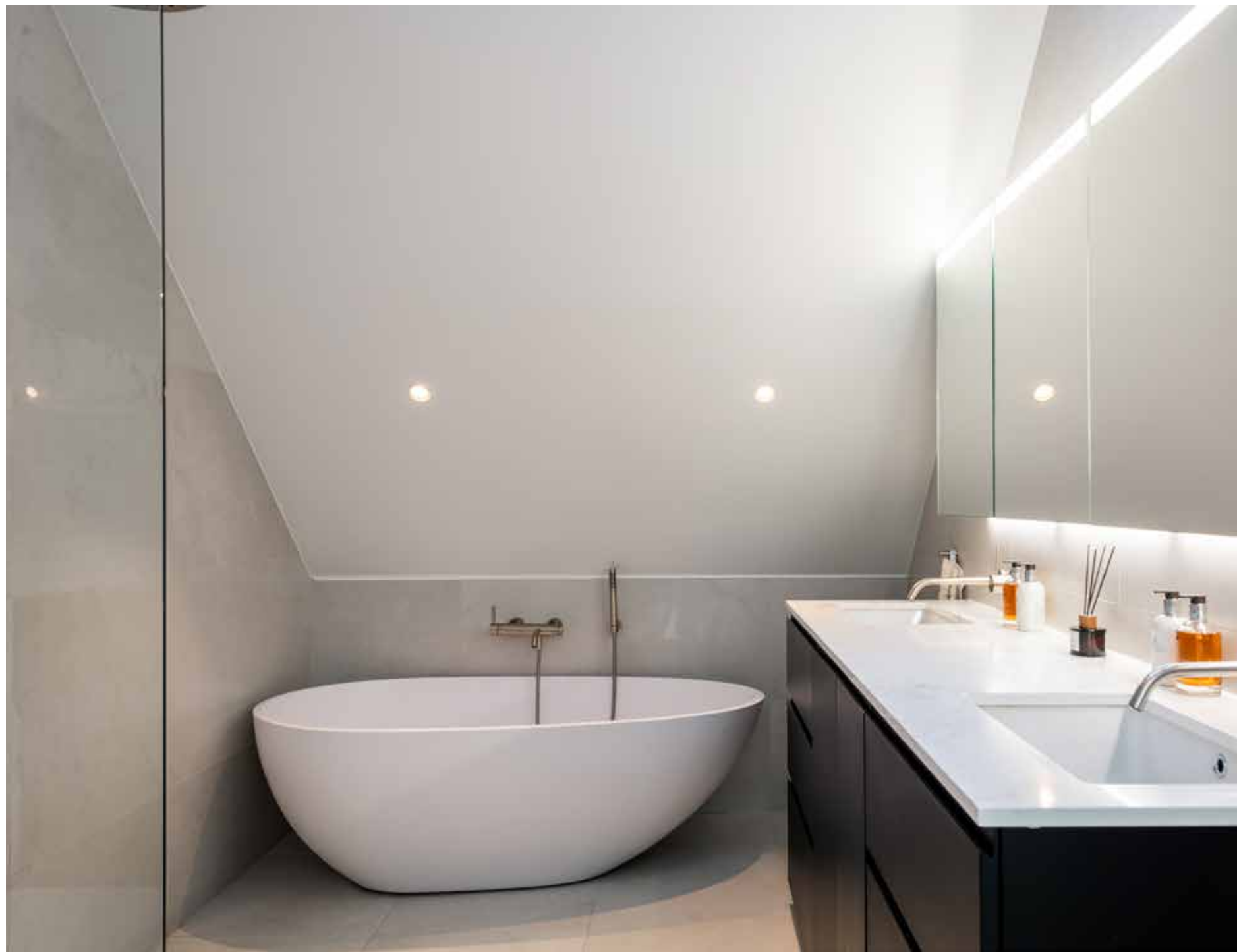










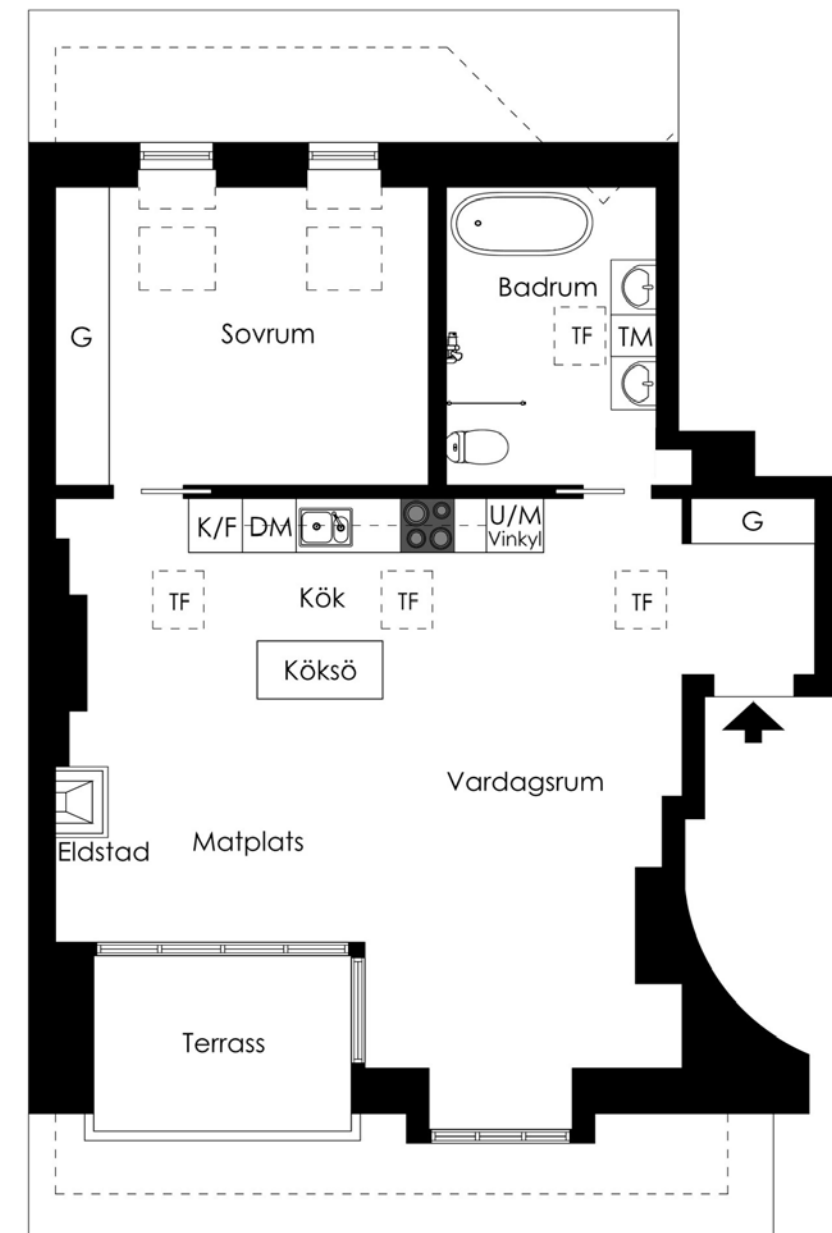






Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





Staffan Hempel

Registrerad fastighetsmäklare
073-040 01 00
staffan.h@sothebysrealty.se

Med stort fokus på service och kvalitet är mitt mål att se till att inget lämnas åt slumpen för att du ska känna dig riktigt nöjd med affären. Erfarenheten och skickligheten som krävs i denna typ av affärer får man bara genom hårt arbete samt att genomföra otroligt många affärer. Engagemang och leverans är mina honnörsord.

Med en bakgrund i byggbranschen och nu drygt 18 år som fastighetsmäklare har jag gedigen fastighetskunskap. De senaste åren har jag förmedlat några av innerstans dyraste vindar och våningar samt premiumvillor i Stockholms närförorter. Att göra affärer är min passion, jag ger mig aldrig i svåra situationer eller tuffa förhandlingar. Det gäller att komma till avslut.

Går du i säljtankar?

En förmedling av ditt hem genom oss gör att du kan luta dig tillbaka. Vi håller i alla trådar. Allt är inkluderat. Vi håller alltid en hög personlig service gentemot dina spekulanter. Vi sköter om alla förhandlingar med potentiella köpare. Vi upprättar alla avtal och tar hand om alla övriga handlingar som är viktiga för att din affär ska gå i lås. Ditt hem marknadsförs genom annonsering i de största dagstidningarna och i livsstilsmagasin som

när rätt publik. Självfallet exponeras din bostad även i våra digitala kanaler, på vår hemsida och i våra sociala medier. Internationellt exponerar vi ditt hem på vår internationella sida, SIR.com och via Sotheby's International Realty's nätverk och mediekanaler, såsom NY Times och Wall Street Journal. Men vi vet också att alla hem har sina speciella förutsättningar. Varmt välkommen till oss.

Information

Budgivning

Säljaren bestämmer, i samråd med mäklaren, utgångspriset för bostaden samt hur budgivningen ska gå till. Enligt lag har säljaren fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren har rätt att välja när bostaden ska säljas, till vem och till vilket pris. Om fler bud finns kan budgivning förekomma och priset kan bli högre än utgångspriset. Säljaren väljer om öppen eller sluten budgivning ska tillämpas. Det vanligaste är öppen budgivning, vilket innebär att samtliga deltagare får information om vilka bud som kommit in. Vid sluten budgivning får deltagarna viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftliga. Mäklaren redovisar därefter buden för säljaren, men den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud. Mäklaren är alltid skyldig att föra fram samtliga bud till säljaren och det är alltid säljaren som bestämmer om ett bud ska antas eller avfärdas. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet. Innan ett köpekontrakt är undertecknat av både säljare och köpare har inget bindande avtal träffats och båda parter kan ändra sig.

Undersökningsplikt

Utgångspunkten är att bostaden ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att bostaden köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen, sk befintligt skick. Undersöknings- plikten innebär att köparen inte kan göra säljaren ansvarig för fel eller brister som köparen känner till eller borde ha känt till om denne gjort en noggrann undersökning av bostaden. Det är därför viktigt att du som köpare undersöker bostaden noggrant och gärna med hjälp av sakkunnig person samt sätter dig in i föreningens ekonomi och stadgar. Uppgifter från säljaren och föreningen kontrolleras av mäklaren endast om

omständigheterna ger anledning därtill. Säljaren ansvarar inte för brister och avvikelser som köpare borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till bostadens ålder, pris, skick och användning. För bostadsrätt gäller köplagens regler om köpares undersökningsplikt.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingar och går igenom dessa med parterna. Detta sker i regel så snart som möjligt efter avslutad budgivning. Först när både säljare och köpare har undertecknat ett köpekontrakt för bostaden samt eventuella villkor är uppfyllda blir köpet bindande. Innan dess kan således båda parterna ändra sig utan att motparten kan ställa motkrav.

Mäklarens roll

Mäklarens uppgift är att vara en opartisk länk mellan säljare och köpare. Mäklaren får alltså inte vara ombud för någon av dem utan ska hjälpa bägge parter. Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till samt hur de bör lämna sina bud. Mäklaren är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med deltagarnas namn och kontaktuppgifter. Denna förteckning över- lämnas till säljare och köpare när uppdraget slutförts. Mäklaren ska ge parterna råd och upplysningar samt verka för att säljaren lämnar de upplysningar till köparen som denne kan behöva. Mäklaren ska upplysa köparen om dennes undersökningsplikt och verka för att denne undersöker bostaden. Mäklaren har inget ansvar för bostadens skick.

Mer information om budgivning, fast och lös egendom samt undersökningsplikt hittar du på vår hemsida www.skeppsholmen.se. Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

